

**İSTANBUL TİCARET ÜNİVERSİTESİ HUKUK FAKÜLTESİ 2024/2025 ÖĞRETİM YILI BAHAR DÖNEMİ
EŞYA HUKUKU II VİZE İMTİHANI**

ÖĞRENCİNİN ADI SOYADI:

NO:

TALİMAT 1. Süre 60 dakikadır. 2. Cevaplar cevap anahtarı üzerinde (X) işareti konularak işaretlenecektir. Kutucuğun içini tamamen karalayarak doldurmayınız. 3. Mevzuat kullanmak yasaktır. 4. Her soru 3 puan olup her öğrenciye 1 puan ilave edilecektir. 5. Yanlışlar doğruları götürmez. 6. İptal ettiğiniz cevabın yanından ok çıkararak anlaşılacak şekilde iptal yazınız.

CEVAP ANAHTARI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E

	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E

SORULAR

S 1- Aşağıdakilerden hangisi istihkak (mülkiyet) davasının özelliklerinden değildir?

- a) Bu dava bir eda davasıdır. b) Aynî davadır. **c) Taşınırlarda beş, taşınmazlarda on ve yirmi yıllık zamanaşımı süreleri dolduktan sonra bu dava açılmaz.** d) Davalının iade borcunun kapsamı sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre değil, zilyetliğin iadesine ilişkin hükümlere göre belirlenir. e) Sözleşmeden doğan geri verme borcunun yerine getirilmediği hâllerde de istihkak davası açmak mümkündür.

S. 2- Aşağıdakilerden hangisi doğru değildir?

- a) Taşınmazı konu alan istihkak davasını açabilmek için söz konusu taşınmazın tapuda kayıtlı olup olmaması önemli değildir. b) Paylı mülkiyette her bir paydaş kendi payı için istihkak davasını açabileceği gibi malın tamamı için de bu davayı tek başına açabilir. c) Paylı mülkiyette bir paydaş diğer paydaş aleyhine istihkak davası açabilir. **d) Elbirliği mülkiyetinde ortaklardan biri üçüncü kişi aleyhine tek başına istihkak davası açamaz. Tüm ortakların birlikte hareket etmesi gerekir.** e) İstihkak davasının davalısı haksız zilyettir. Haksız zilyedin doğrudan ya da dolaylı zilyet olması önem taşımaz.

S. 3- Aşağıdakilerden hangisi mülkiyet hakkına dayanan el atmanın önlenmesi davasının özelliklerinden değildir?

- a) Bu davanın açılabilmesi için davalının kusurlu olması gerekir fakat davacının el atma dolayısıyla zarar görmüş olması gerekmez.** b) Bu dava haksız el atma sürdükçe açılabilir bu nedenle zamanaşımına uğramaz. c) El atma

sona erdikten sonra bu dava artık açılmaz. d) Bu davanın açılabilmesi için el atma hukuka aykırı olmalıdır. Hukuka aykırı el atma maddî, manevî ya da hukukî olabilir. e) El atmaya uzun süre ses çıkarmayan malikin yıllar sonra dava açması dürüstlük kuralına aykırı düşebilir.

S. 4- Aşağıdakilerden hangisi bütünleyici parçadır?

- a) Taşınır yapılar **b) Meyve ağaçları ve henüz toplanmamış meyvele** c) Kavak ağaçları d) Fabrika için satın alınan taşınabilir jeneratör d) Eve takılan avizeler

S. 5- Aşağıdakilerden hangisi bütünleyici parça olmanın sonuçlarından biri değildir?

- a) Asıl şey ile ilgili hukukî işlemler kural olarak bütünleyici parçayı da kapsar. Bu nedenle asıl şey satılmışsa bütünleyici parça da satılmış demektir. b) Bütünleyici parça, asıl şeyden ayrı olarak borçlandırıcı işlemlere konu yapılabilir. c) Asıl şey üzerinde bir sınırlı aynî hak kurulmuşsa bu sınırlı aynî hak bütünleyici parçayı da kapsar **d) Asıl şeyden ayrı olarak bütünleyici parça üzerinde zilyetlik kurulamaz.** e) Bütünleyici parça ile ilgili kurallar emredici niteliktedir.

S. 6- Aşağıdakilerden hangisi eklenti için söylenemez?

- a) Odun, kömür ya da gıda maddesi gibi tüketim malları eklenti sayılmaz. b) Asıl şeye geçici olarak tahsis edilen şeyler eklenti sayılmaz. c) Asıl şeye zilyet olan kimsenin geçici olarak kullanması için özgülenen şeyler eklenti sayılmaz. d) Ancak taşınır eşya eklenti olabilir. Taşınmazlar ve haklar eklenti olamaz. **e) Eklenti, asıl şeye göre daha az değerlidir.**

S. 7- Aşağıdakilerden hangisi eklenti olmanın sonuçlarından değildir?

a) Bir şeye ilişkin tasarruflar, aksi belirtilmedikçe onun eklentisini de kapsar. b) Eklenti, asıl şeyden geçici olarak ayrılmakla bu niteliğini kaybetmez. c) Taşınmaz üzerinde kurulan rehin hakkı o taşınmazın eklentilerini de kapsar. d) Eklenti, asıl şeyden bağımsız olarak tasarruf işlemlerine konu yapılabilir. **e) Asıl şeyin maliki ile eklentinin maliki farklı kimseler olamaz.**

S. 8- Aşağıdakilerden hangisi paylı (müşterek) mülkiyet için söylenemez?

a) Paylı mülkiyette her paydaş eşyanın tamamı üzerinde hak sahibidir. Her paydaşın pay oranı bellidir ancak bu payın eşyanın hangi bölümüne/parçasına isabet ettiği belli değildir. b) Taşınmazlarda paydaşların adı ve pay oranı tapu kütüğünde gösterilir. Pay oranında değişiklik yapılmak istenirse bu değişiklik resmi şekle uygun olarak yapılmalı ve tapu kütüğüne tescil edilmelidir. **c) Mirasçılar mirası paylaşmadıkları sürece el birliği mülkiyetini paylı mülkiyete çeviremezler.** d) Belirlilik ilkesi gereğince ancak tek bir mal üzerinde paylı mülkiyet kurulabilir. Malvarlığı üzerinde paylı mülkiyet kurulamaz. Birden fazla mal üzerinde aynı kişilerin paydaş olması durumunda her bir mal diğerinden bağımsız olarak paylı mülkiyet konusu olur. e) Paylı mülkiyet ilişkisi hukukî işlem ile kurulabileceği gibi mahkeme kararı ya da bir idari tasarruf ile de kurulabilir. Ayrıca kanundan da doğabilir.

S. 9- Aşağıdakilerden hangisi paylı mülkiyet için söylenemez?

a) Kural olarak her paydaş payı üzerinde diğer paydaşlardan izin almadan hukukî tasarruflarda bulunabilir. **b) Bir paydaş payından feragat ederse (vazgeçerse) bu pay sahipsiz mal hâline gelir.** c) Her paydaş payı ile ilgili borçlandırıcı işlemleri yapabilir mesela payını kiraya verebilir fakat fiili taksim yapılmamışsa diğer paydaşların rızası olmadan malı kiracıya kullandırtamaz. d) Her paydaş, payına yönelik gasp ve saldırı fiillerini kuvvet kullanarak defedebilir. Ayrıca zilyetlik, taşınır ve istihkak davalarını hem üçüncü kişilere hem de diğer paydaşlara karşı açabilir. e) Bir payın diğerlerinden bağımsız olarak haczi veya iflas masasına kaydedilmesi mümkündür.

S. 10- Aşağıdakilerden hangisi paylı mülkiyet için söylenemez?

a) Her bir paydaş, diğerlerinin hakları ile bağdaştığı ölçüde paylı malın tamamını tek başına kullanabilir. b) Paydaşlardan her biri bölünemeyen menfaatlerin korunmasını diğer paydaşları temsilen sağlayabilir. Bu kapsamda bazı davaları açabilir. c) Üçüncü kişiler paylı malın tamamı için dava açıyorsa tüm paydaşları davalı olarak göstermek zorundadırlar. d) **Her paydaş paylı malın giderlerine payı oranında katlanır. Payından daha fazla ödeme yapan paydaş diğerlerine payları oranında rücu edebilir. Diğer paydaşlar ödemeyi yapan paydaşa karşı**

müteselsilen sorumlu olurlar. e) Olağan yönetim işlerini her bir paydaş tek başına yapabilir.

S. 11- Aşağıdakilerden hangisi paylı mülkiyette bir paydaşın paydaşlıktan çıkarılabilmesi için aranan şartlardan değildir?

a) Çıkarılmak istenen paydaşın yükümlülüklerini ağır bir biçimde ihlâl etmesi b) Çıkarılmak istenen paydaşın kendi davranışıyla ya da malın kullanımını bıraktığı veya eylemlerinden sorumlu olduğu kişilerin davranışıyla paylı mülkiyet ilişkisini çekilmez hâle getirmesi **c) Çıkarılmak istenen paydaş dışındaki tüm paydaşların oy birliği ile karar vermesi** d) Çıkarılacak paydaşın payının maldan ayrılma imkânının olmaması e) Çıkarılmak istenen paydaşın, mahkemece kendisine tanınan süre içinde payını bir başkasına devretmemiş olması

S. 12- Paylı malın paylaşılması hakkında söylenenlerden hangisi doğru değildir?

a) Paylaşma istemi her paydaşa tanınmış, eşyaya bağlı, yenilik doğuran bir haktır ve zamanaşımına uğramaz. b) Paydaşlar bir sözleşme ile belli bir süre paylaşma yasağı getirebilirler. c) Taşınmazlarda paylı mülkiyetin devamına ilişkin sözleşmeler resmi şekle bağlıdır ve tapu kütüğüne şerh verilebilir. d) Bir ortak ilişkiyi çekilmez hâle getirmişse sözleşmedeki süre dolmasa bile paylaşma talebinde bulunulabilir. **e) Paylı mülkiyetin devamına ilişkin sözleşmeler en çok on yıl için yapılabilir. Fakat sözleşmeye sürenin sonunda kendiğilinden uzayacağına ilişkin hüküm konulmuşsa süre sözleşme ile öngörülen tarihe kadar, böyle bir tarih yoksa on yıl daha uzamış olur.**

S. 13- Aşağıdakilerden hangisi elbirliği ile mülkiyet (iştirak hâlinde mülkiyet) için söylenemez?

a) Elbirliği mülkiyetinde taraflar arasında önceden kurulmuş bir ortaklık/topluluk ilişkisi bulunmaktadır. **b) Elbirliği mülkiyetinde ortakların payı belli olduğu hâlde hangi ortağın malın hangi bölümünde pay sahibi olduğu belli değildir.** c) Elbirliği mülkiyetinde birlikte mülkiyet ilişkisine son verebilmek için kural olarak önce ortaklık ilişkisinin sona erdirilmesi gerekir. d) Elbirliği mülkiyetinde kural olarak tüm ortaklar birlikte hareket etmek zorundadır. e) Elbirliği ile mülkiyet ilişkisinde ortaklığa yeni bir ortak girerse yeni ortak taşınmazlarda tescile, taşınırılarda zilyetliğin devrine gerek olmaksızın mülkiyeti kazanır. Ortaklıktan ayrılanlar ise mülkiyet hakkını kaybeder.

S. 14- Aşağıdakilerden hangisinde elbirliği ile mülkiyet ilişkisi yoktur?

a) Anonim şirketlerde b) Adi ortaklıkta c) Miras ortaklığında d) Karı-koca arasındaki mal ortaklığında e) Aile malları ortaklığında

S. 15- Aşağıdakilerden hangisi elbirliği ile mülkiyet için söylenemez?

a) Elbirliği ile mülkiyette payın devri ve haczi mümkün değildir. Ortaklar sadece tasfiye halinde kendilerine kalacak

hisseyi devredebilirler. b) Üçüncü kişilere karşı açılacak olan, eşyaya yönelik el atmanın önlenmesi davasını ortaklar birlikte açmak zorundadır. c) Ortaklardan biri diğer ortaklar aleyhine tek başına el atmanın önlenmesi davasını açabilir. d) Bir ortaktan alacaklı olan üçüncü kişiler ortaklığın mal varlığını haczettiremez. e) Ortaklık ilişkisinin sona erdirilmesi uygun olmayan zamanda istenemez.

S. 16- Aşağıdakilerden hangisi kat mülkiyeti için söylenemez?

a) Kat maliklerinin kanundan doğan bir önalım hakları yoktur. Fakat sözleşme ile birbirlerine önalım hakkı tanıyabilirler. b) Bir bağımsız bölüm paylı mülkiyet konusu ise paydaşların kanundan doğan önalım hakkı vardır. c) Ortak yerler üzerinde kat malikleri paylı mülkiyet hakkına sahiptirler. Ancak payları üzerinde bağımsız bölümden ayrı olarak tasarrufta bulunamazlar. d) Ana gayrimenkulün kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bölümünde dispanser, klinik, poliklinik gibi işyerlerinin kurulabilmesi için tüm kat maliklerinin oybirliği ile karar almaları gerekir. e) Ana gayrimenkulün kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bölümünde diğer kat maliklerinin rızası aranmaksızın avukatlık bürosu açılabilir.

S. 17- Aşağıdakilerden hangisi doğru değildir?

a) Bütün kat maliklerinin üçte ikisinin yazılı rızası olmadıkça ana gayrimenkulün ortak yerlerinde inşaat, onarım, değişik renkte dış badana ve boya yaptırılamaz. b) Bir kat maliki kendi bağımsız bölümünde ana yapıya zarar verecek nitelikte onarım ve değişiklik yapamaz. c) Ortak giderlere katılma borcunu yerine getirmeyen her kat maliki aylık yüzde beş gecikme faizi ödemek zorundadır. d) Ortak giderlere katılma borcunu yerine getirmeyen kat malikine karşı hem yönetici hem de her kat maliki tek başına dava açabilir. e) Başka türlü anlaşma olmadıkça her kat maliki kapıcı giderlerine arsa payı oranında değil, eşit olarak katılmak zorundadır.

S. 18- Kendisine düşen yükümlülükleri yerine getirmemek suretiyle diğer kat maliklerinin haklarını, onlar için çekilmez hâle getirecek kadar ihlâl eden kat malikinin bağımsız bölümü devir borcu için aşağıdakilerden hangisi söylenemez?

a) Yükümlülüklerine aykırı davranan kat malikine karşı dava açılabilmesi için diğer kat maliklerinin üçte iki çoğunlukla karar vermiş olması gerekir. b) Davalı kat malikinin davranışlarının çekilmez olup olmadığını hâkim takdir eder. c) Ortak giderlerden ve avanstan kendisine düşen borçları ödemediği için bir kat maliki hakkında iki takvim yılı içinde üç defa icraya müracaat edilmiş veya dava açılmışsa çekilmezlik şartı gerçekleşmiş sayılır. d) Bir kat maliki kendi bağımsız bölümünü randevu evi veya kumarhane veya benzeri yer olarak kullanmak suretiyle ahlak ve adaba aykırı harekette bulunmuşsa çekilmezlik şartı gerçekleşmiş sayılır. e) Kat malikleri kurulunca alınan karara rağmen kat

maliklerinden bir kısmı bu davayı açmak istemezse, öteki kat malikleri dava açabilir. Kararı alan tüm kat malikleri birlikte dava açmak zorunda değildir.

S. 19- Aşağıdakilerden hangisi devre mülk hakkı için söylenemez?

a) Devre mülk hakkı ancak mesken nitelikli bir bina veya bağımsız bölüm üzerinde kurulabilir. b) Devre mülk hakkının kurulabilmesi için paylı mülkiyete konu olan bir bağımsız bölüm veya bina olması gerekir. c) Kat mülkiyeti kurulmuş bir binadaki bağımsız bölüm üzerinde devre mülk hakkı kurulacaksa diğer kat maliklerinin oy çokluğu ile buna rıza göstermesi gerekir. d) Devre mülk hakkı tapuda düzenlenecek resmî senetle kurulur ve tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilir. e) Dönemi biten devre mülk hakkı sahibi taşınmazı boşaltmazsa, sonraki hak sahibi taşınmazın boşaltılmasını isteyebilir. Mülki amir, başka bir işlem veya tebligata gerek olmaksızın kolluk kuvvetleri vasıtasıyla taşınmazı derhal boşalttırır.

S. 20- Aşağıdakilerden hangisi devre mülk ile devre tatil arasındaki farklardan biri değildir?

a) Devre mülkte aynî hak, devre tatilde şahsi hak söz konusudur. b) Devre mülk hakkı Kat Mülkiyeti Kanunu'nda, devre tatil hakkı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'da düzenlenmiştir. c) Devre mülkte devreler en az yedi gün olmak zorunda iken devre tatilde bir gecelik konaklama yeterlidir. d) Devre mülk hakkı paylı mülkiyet konusu bir taşınmaz üzerinde kurulabilirken devre tatilde elbirliği ile mülkiyet ilişkisi vardır. e) Devre tatil belli bir süre için kurulurken devre mülk hakkı kural olarak süresizdir.

S. 21- B, A'dan aldığı borca teminat olarak bir taşınmazının mülkiyetini A'ya devretmiştir. Anlaşmaya göre B borcunu ödeyince A taşınmazın mülkiyetini B'ye geri devredecektir. Bu olayda ne tür bir ilişki vardır?

a) Nam-ı müstear b) Kanuna karşı hile c) İnançlı işlem d) Muvazaa e) Hiçbiri

S. 22- Aşağıdakilerden hangisi taşınmaz satış vaadi sözleşmesi için söylenemez?

a) Bu sözleşme bir ön sözleşmedir. b) Resmi şekle uygun olarak yapılmazsa geçersiz olur. c) Tapu siciline şerh edilebilir. Ancak bunun için şerh anlaşmasına ve satıcının şerh talebine ihtiyaç vardır. d) Şerh edilirse kuvvetlendirilmiş şahsi hak hâline gelir ve üçüncü kişilere karşı da ileri sürülebilir. e) Şerhin etkisi beş yıldır.

S. 23- Aşağıdakilerden hangisi tescilsiz iktisap hâllerinden biri değildir?

a) Miras b) İhtiyari açık arttırma c) Kamulaştırma d) Yeni arazi oluşumu e) Mahkeme kararı

S. 24- Aşağıdakilerden hangisi olağanüstü kazandırıcı zamanaşımının şartlarından biri değildir?

a) Taşınmazın özel mülkiyete elverişli olması b) Malik sıfatıyla zilyetlik c) Zilyetliğin davasız ve aralıksız olarak en

az yirmi yıl devam etmesi d) Zilyedin iyi niyetli olması e) Taşınmazın tapuda kayıtlı olmaması veya tapu kaydından malikin kim olduğunun anlaşılabilmesi yahut malikin yirmi yıl önce gaipliğine hükmedilmiş olması

S. 25- Aşağıdakilerden hangisi olağan kazandırıcı zamanaşımının şartlarından biri değildir?

a) Tapu kütüğüne kayıtlı bir taşınmazın olması b) Tapudaki kaydın yolsuz olmaması c) Mülkiyeti kazanacak olan kişinin malik sıfatıyla zilyet olması d) Zilyetliğin davasız ve aralıksız en az on yıl devam etmesi e) Zilyedin iyi niyetli olması

S. 26- Arsa sahibi A ile yüklenici Y arasında arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmış, yüklenici inşaatın yüzde kırkını tamamladıktan sonra arsa sahibi yüklenicinin edimini süresinde yerine getiremeyeceğini iddia ederek sözleşmeden dönmüştür. Mahkeme arsa sahibini haklı bulmuş ve karar kesinleşmiştir. Bu durumda aşağıdakilerden hangisi söylenemez?

a) Eğer inşaatın değeri arsanın değerinden açıkça fazla ise arsa sahibi arsanın mülkiyetinin bedeli karşılığında yükleniciye geçirilmesini talep edebilir. b) Yapılan inşaat bütünüleyici parça kuralı gereğince arsa sahibine ait olur. c) Yüklenici kullandığı malzeme ve harcadığı emek karşılığında uygun bir tazminat talep edebilir. d) Yüklenici iyi niyetli olduğu için eğer inşaatın değeri arsanın değerinden açıkça fazlaysa arsanın mülkiyetinin kendisine geçirilmesini talep edebilir e) Arsa sahibi malzemenin sökülerek kaldırılmasını talep edebilir. Bunun için malzemenin sökülmesinin aşırı bir zarara yol açmaması gerekir.

S. 27 Arsasına fabrika yaptıran A, bu fabrikaya su getirmek istemektedir. Fakat su borularının zorunlu olarak komşu B'nin arazisinden geçmesi gerekmektedir. Bu durumda aşağıda söylenenlerden hangisi doğrudur?

a) B'nin arazisi üzerinde A lehine bir zorunlu mecra irtifakı kurulur. b) B'nin arazisi üzerinde A lehine bir zorunlu geçit irtifakı kurulur. c) B'nin arazisi üzerinde A lehine bir zorunlu üst hakkı kurulur. d) B'nin arazisi üzerinde A lehine bir zorunlu kaynak irtifakı kurulur. e) B'nin arazisi üzerinde A lehine bir intifa hakkı kurulur.

S. 28- Zorunlu mecra irtifakı hakkında söylenenlerden hangisi doğru değildir?

a) Mecra irtifakı kurulmasını talep etme hakkı komşu taşınmaz malikine aittir. Fakat kat malikleri ile tapu kütüğünde ayrı bir sayfaya kaydedilmiş bağımsız ve sürekli sınırlı aynî hak sahipleri de mecra irtifakı kurulmasına talep edebilirler. b) Taşınmazından mecra geçirilecek olan kişinin bitişik taşınmaz maliki olması şart değildir. c) Mecra irtifakı tapu siciline tescil ile kurulur. d) Şartlar değişirse yüklü taşınmaz maliki mecranın yerinin değiştirilmesini talep edebilir. e) Yüklü taşınmazdan geçen mecranın mülkiyeti mecra hakkı sahibine aittir.

S. 29- Aşağıdakilerden hangisi zorunlu geçit irtifakı/hakkı için söylenemez?

a) Zorunlu geçit hakkı kanundan doğar. b) Zorunlu geçit hakkı tapu siciline tescil ile kurulur. c) Zorunlu geçit hakkı daha sonra tescil edilmiş olsa bile kendisinden önce kurulan diğer sınırlı aynî haklardan önce gelir. d) Zorunlu geçit hakkının kurulabilmesi için taşınmazın tapuda kayıtlı olması şart değildir. e) Geçidin yapım ve bakım giderlerine geçit hakkı sahibi katlanmak zorundadır.

S. 30- Aşağıdakilerden hangisi önalım hakkı için söylenemez?

a) Önalım hakkı kanundan veya sözleşmeden doğar. b) Kanundan doğan önalım hakkını hak sahipleri dilerse şerh ettirebilirler. c) Kanunî/yasal önalım hakkı paylı mülkiyete tabi taşınmazlarda söz konusu olur. Elbirliği mülkiyetinde ve taşınırlarda kanunî önalım hakkı olmaz. d) Kanunî önalım hakkı paydan ayrı olarak devredilemez. e) Paydaşlar arasındaki devirlerde önalım hakkı kullanılamaz.

S. 31- Kanunî önalım hakkı için söylenenlerden hangisi doğru değildir?

a) Fiilî taksim hâlinde önalım hakkı kullanılamaz. b) Önalım hakkı satışın noter marifetiyle bildirildiği tarihten itibaren üç ay ve her hâlde satışın üzerinden iki yılın geçmesiyle düşer. Bu süreler hak düşürücü sürelerdir. Satışın yapıldığı gizlenmişse iki yıllık süre işlemez. c) Bağışlama karakteri ağır basan sözleşmelerde önalım hakkı kullanılamaz. d) Mal değişim sözleşmesinde önalım hakkı kullanılamaz. e) İfa yerine geçen edim satış olarak değerlendirilebiliyorsa önalım hakkı kullanılabilir.

S. 32- Kanunî önalım hakkı için söylenenlerden hangisi doğru değildir?

a) Bu hak alıcıya karşı açılacak bir dava ile kullanılır. b) Tüm paydaşların paylarını üçüncü bir kişiye devretmeleri hâlinde önalım hakkı kullanılamaz. c) Birden fazla paydaş önalım hakkını kullanmışsa Yargıtay'a göre önalım hakkını kullanan paydaşlar payları oranında devredilen pay üzerinde hak sahibi olurlar. d) Önalım hakkından resmi şekilde yapılan bir feragat sözleşmesiyle feragat etmek mümkündür. Feragat sözleşmesinin tapuya şerh edilmesi gerekir. e) Bedelde muvazaa hâlinde önalım hakkı gerçek bedel üzerinden kullanılabilir.

S. 33- Aksi kararlaştırılmamışsa kat malikleri kurulu ne zaman toplanır?

a) Her takvim yılının ilk ayında b) İki yılda bir ocak ayı içinde c) Üç yılda bir ocak ayı içinde d) Her yıl Haziran ayı içinde e) Kat mülkiyetine geçildikten sonra bir ay içinde ve her yıl aynı ayda.

**Başarılar Dilerim
Prof. Dr. Şahin AKINCI**